



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

SU 7130/1916/2025 G 8 JB/MF

Bratislava 7.4.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „doterajší stavebný zákon“) v zmysle § 84 ods. 4 a ods. 8 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia doterajšieho stavebného zákona

povoľuje

zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom „**Obnova bytového domu Ľuda Zúbka 27, 29, 31**“, v bytovom dome Ľuda Zúbka 27, 29, 31 Bratislava, súpisné číslo 3170, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2793, 2794, 2795, 2792/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava v zmysle projektovej dokumentácie z 08/2023 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Dankou Vlčkovou, Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava, reg. č. 3919*A*4-1

pre stavebníkov	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľuda Zúbka 27, 29, 31 podľa LV č. 3430, ktorých v konaní
zastupuje	Prvá SVB, Zúbekova 29, Ľuda Zúbka 29, 841 01 Bratislava,
účel stavby	bez zmeny - bytová budova – bytový dom podľa § 43b ods. 1 písm. a) doterajšieho stavebného zákona (budova určená na bývanie).

Popis stavebných úprav:

Projektové riešenie pre bytový dom Ľuda Zúbka 27-31 zahŕňa zateplenie bytového domu, výmenu predsadených schodov do vchodov, výmenu drevených tyčkových stien pivníc za oceľovú konštrukciu s výplňou a bezbariérový vstup do vchodu č. 29 a osvetlenie pivničných priestorov.

Zateplenie bytového domu:

- Zateplenie fasády a strechy
- Zateplenie stropov nad pivnicami, nad zádverím, nad garážami
- Výmena pivničných okien

Odstránenie systémovej poruchy:

- Zateplenie štítu s odstránením pôvodného zateplenia štítu KZS s EPS F hr. 60 mm
- Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla
- Osvetlenie 1.np.
- Osadenie štyroch elektrických zásuviek na 220 V
- Presun elektro rozvodnej skrine pri hlavnom vchode č. 29 od ulice
- Bleskozvod

Iná modernizácia

- Výmena predsadených schodov do vchodov
- Oprava schodov pri schránkach
- Výmena stien z drevených latiek pivničných kobiek za oceľovú konštrukciu s výplňou
- Náter striešok nad vchodmi
- Náter stropov a bočných stien v lodžiách
- Výmena a otváranie dverí na čip zo schodísk do chodby pivníc k vchodu č. 27 a č. 31
- Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov pri vstupe bytovom dome č. 29

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná v zmysle overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní z 08/2023 vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Dankou Vlčkovou, Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava, reg. č. 3919*A*4-1.
2. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť dopredu odsúhlasená v stavebnom konaní
3. Projektant stavby v zmysle § 46 doterajšieho stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
4. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d, § 43e doterajšieho stav. z., ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
5. Dodržať vyhlášku č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
6. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebola zahájená do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
7. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. 3) písm. h) doterajšieho stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác a súčasne oznámiť aktuálneho zhotoviteľa a predložiť doklady ktoré preukazujú jeho oprávnenosť na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov.
8. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
9. Stavebníci musia zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
10. Stavebníci sú povinní mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§43i ods. 3 písm. f) doterajšieho stavebného zákona), pričom budú dodržané ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
11. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, stavebníci sú povinní požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov. Súčasne je stavebník povinný dodržiavať požiadavky zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
14. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva stavebnou činnosťou je stavebník povinný požiadať o zaujatie verejného priestranstva príslušného vlastníka pozemku.
15. Navrhované stavebné úpravy majú byť vykonávané v zastavanom území obce v k.ú. Dúbravka, kde platí prvý stupeň ochrany v zmysle § 12 Zákona a uplatňujú sa ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti Zákona, ale zároveň na stavbe, ktorá môže byť známym miestom hniezdenia, rozmnožovania alebo odpočinku exemplárov chránených druhov živočíchov, kde je každý povinný zabezpečiť ich ochranu v zmysle Zákona.
16. Stavebníci sú povinní zohľadniť a rešpektovať podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a organizácií:

Okresného úradu Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska odpadového hospodárstva, vydané pod č. OÚ-BA-OSZP3-2024/295513-002 zo dňa 16.1.2024

Z hľadiska odpadového hospodárstva organ štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania nasledovných podmienok:

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením,

- odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z.), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 3. Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväžného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude požadovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
 4. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
 5. Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
 6. Podľa § 99 ods. (2) zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.
 7. V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie.

Okresného úradu Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, vydané pod č. OU-BA-OSZP3-2023/430327-002 zo dňa 13.11.2023

Orgán ochrany prírody OÚ Bratislava na základe predloženej projektovej dokumentácie k povoleniu stavby "Obnova bytového domu Ľuda Zúbka 27-31 v Bratislave" v Bratislave - Dúbravke (ďalej aj "Stavba"), zistených skutočností a odborného posudku v súvislosti s plánovanými činnosťami, ktoré sú predmetom konania o vydaní stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby,

A/ podľa § 68 písm. j) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 543/2002 Z. z.")

upozorňuje na výskyt chránených živočíchov na riešenej Stavbe:

1. plánované činnosti majú byť vykonané v zastavanom území obce v k. ú. Dúbravka a na území s platným prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z., na stavbe existujúceho bytového domu, ktorá je miestom rozmnožovania alebo odpočinku chránených živočíchov podľa predloženého odborného posudku bolo pri fyzickej obhliadke objektu vykonanej 2.2.2024 zistené, že na objekte sa nachádzajú štrbiny a dutiny, ktoré poskytujú vhodné úkrytové a hniezdne možnosti pre viaceré chránené synantropné druhy vtáctva a netopierov – napr. napr. dažďovník tmavý (*Apus apus*), žltouchvost domový (*Phoenicurus ochruros*), vrabec domový (*Passer domesticus*), sýkorky (rod *Parus*), netopiere rodu *Pipistrellus*, raniak hrdzavý (*Nyctalus noctula*) a pod. Jedná sa o štrbiny pod niektorými okennými parapetmi, dutinu vo fasáde a dilatačnú škáru medzi predmetným a susedným objektom (vchody č. 27 a 25). V čase kontroly bolo dohľadné vtáčie hniezdo nedeterminovaného druhu v dilatačnom spojmedzi vchodmi 27 a 25. V minulosti zo ST strany (štítová stena) hniezdili beloritky domové (*Delichon urbica*), čoho znakom je fľak po ich rozpadnutom hniezde, nachádzajúci sa v rohu okna. V čase kontroly boli v blízkosti objektu pozorované sýkorky veľké (*Parus major*) a na streche a balkónoch odpočívali holuby (*Columba livia* f. *Domestica*). Z dôvodu neprístupnosti štrbín a dutín na fasáde je pred začatím prác potrebná podrobnejšia kontrola výskytu živočíchov z lešenia. Činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na živočíchov: demontáž okenných parapetov, zateplenie.

Tieto živočíchov sú chránené podľa § 33 zákona č. 543/2002 Z. z. a § 3 ods. 2 a prílohy č. 5 vyhlášky č. 170/2021 Z. z., teda povolená Stavba sa dotýka záujmov druhovej ochrany chránených živočíchov;

2. objekt potenciálne zistených chránených živočíchov poskytuje vhodné hniezdne a úkrytové podmienky a v súlade s § 2 ods. 2 písm. v) zákona č. 543/2002 Z. z. sa považuje za biotop týchto druhov a ich prirodzený areál, v ktorom platia zákazy činností podľa § 35 ods. 1 a ods. 2 zák. č. 543/2002 Z. z.

B/ a súčasne týmto záväzným stanoviskom podľa § 9 ods. 1 písm. c) v spojení s § 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu alebo zmenu stavby, s nasledovnými podmienkami určenými podľa § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z.

1. v súlade s ustanoveniami § 3 ods. 5 a § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. je s ohľadom na ochranu chránených živočíchov stavebník povinný
 - 1.1. postupovať tak, aby pri uskutočňovaní Stavby nedošlo k zbytočnému úhynu chránených živočíchov alebo k poškodzovaniu a ničeniu ich biotopu,
 - 1.2. v rámci uskutočnenia stavby realizovať opatrenia a podmienky navrhnuté v odbornom posudku zo dňa 14.2.2024, č. 240214-02
2. činnosti plánované v projekte Stavby, pri ktorých môže dôjsť k odstraňovaniu alebo úmyselnému poškodzovaniu alebo ničeniu hniezd chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli alebo k poškodzovaniu alebo ničeniu miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha v jeho prirodzenom areáli, sú podľa § 35 ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 543/2002 Z. z. zakázané a orgán verejnej správy ich môže v súlade s § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. povoliť len na základe výnimky zo zákazu, ktorú môže v odôvodnených prípadoch, ak ide o druhy podľa § 40, povoliť Ministerstvo životného prostredia SR (§ 65 ods. 1 písm. hl zákona č. 543/2002 Z. z.).

Upozorňujeme, že vykonávanie činnosti zakázanej podľa § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z. je protiprávnym konaním podľa § 90 ods. 3 písm. a) uvedeného zákona, za ktoré môže orgán ochrany prírody uložiť podnikateľovi alebo právnickej osobe, ktorá sa ho dopustila, pokutu do 33 193,91 eura a prepadnutie veci alebo priestupkom podľa § 92 ods. 1 písm. zd) toho istého právneho predpisu, za ktorý možno fyzickej osobe uložiť pokutu do 9958,17 eura a prepadnutie veci.

Vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) budovy, ktorému z dôvodov zabezpečenia ochrany chránených živočíchov viazaných na túto budovu vzniknú mimoriadne náklady na jej udržiavanie, je možné za podmienok ustanovených v § 60 zákona č. 543/2002 Z. z. poskytnúť finančný príspevok zo štátneho rozpočtu. Výška finančného príspevku je vyjadrením nákladov vlastníka, správcu alebo nájomcu dotknutej budovy na zabezpečenie realizácie opatrení týkajúcich sa starostlivosti o budovu a určuje sa dohodou medzi orgánom ochrany prírody alebo ním poverenou organizáciou ochrany prírody a vlastníkom, správcou alebo nájomcom podľa náročnosti a rozsahu opatrení, nákladov na opatrenia a rozdielu nákladov medzi bežným udržiavaním a požadovaným udržiavaním budovy. Príspevok možno poskytnúť až do výšky 100% rozdielu nákladov podľa § 60 ods. 4 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. a poskytuje sa pred realizáciou dohodnutých opatrení, a to v tom kalendárnom roku, keď sa záväzok

vlastníka, správcu alebo nájomcu budovy zabezpečiť príslušné opatrenie na udržanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny má plniť.

Správcu bytového domu žiadame oboznámiť s týmto záväzným stanoviskom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 1153 na Lipského ulici v Bratislave, projektanta a tiež zhotoviteľa stavebných prác.

Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta SR Bratislavy, vydaného pod č. HZUBA3-2023/002549-002 zo dňa 4.12.2023

Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre uvedené stavebné konanie s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Osobitné podmienky:

- Po ukončení stavby stavebník predloží na príslušný stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu uvedenej stavby podľa doterajšieho stavebného zákona.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
- **Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky všetkých stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetnou stavbou**
- Stavebné povolenie stráca podľa § 67 doterajšieho stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
- So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Stavebníci Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľuda Zúbka 27, 29, 31 podľa LV č. 3430 (ďalej len „stavebníci“), ktorých v konaní zastupuje Prvá SVB, Zúbekova 29, Ľuda Zúbka 29, 841 01 Bratislava, podali dňa 18.12.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav bytového domu, s názvom „Obnova bytového domu Ľuda Zúbka 27, 29, 31“, v bytovom dome Ľuda Zúbka 27, 29, 31 Bratislava, súpisné číslo 3170, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2793, 2794 a 2795, k.ú. Dúbravka, Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie stavby, stavebný úrad dňa 5.2.2024 rozhodnutím č. SU-555/1446/2024/JB vyzval podľa § 60 ods. 1 doterajšieho stavebného zákona stavebníkov v zastúpení na doplnenie žiadosti, špecifikoval doklady, určil lehotu jeho doplnenia a podľa ustanovenia § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebné konanie prerušil, súčasne stavebníkov v zastúpení poučil o následkoch nedoplnenia žiadosti v stanovenej lehote.

Po doplnení požadovaných dokladov, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 doterajšieho stavebného zákona oznámil dňa 4.6.2024 listom č. SU-10154/1446/2024/JB začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Žiaden účastník konania a žiaden dotknutý orgán nevyužil možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Na základe uvedeného má sa za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. V lehote stanovenej zákonom, neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

V zmysle § 61 ods. 3 doterajšieho stavebného zákona o priebehu stavebného konania boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 doterajšieho stavebného zákona a § 26 správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V tomto správnom konaní stavebný úrad koná s veľkým počtom účastníkov konania, preto určil právnu formu doručovania listín verejnou vyhláškou podľa § 42 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona, aby bola zachovaná rovnosť doručovania účastníkom konania. Právny účinok doručenia verejnou vyhláškou nastáva 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, a písomnosť sa považuje za doručeníu.

Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, zachoval zákonný postup doručovania písomností.

Nakoľko stavebníci v zastúpení nepredložili právny vzťah k pozemku reg. „C“ parc. č. 2792/1 k.ú. Dúbravka evidovaný na liste vlastníctva č. 847, na ktorom je navrhnutá bezbariérová rampa - prístup do bytov pri vstupe v bytovom dome č. 29, stavebný úrad ich vyzval podľa § 139 ods. 1 doterajšieho stavebného zákona preukázať „iné práva k tomuto pozemku“, ktoré ich budú oprávňovať zrealizovať bezbariérovú rampu na tomto pozemku. Vlastníkom uvedeného pozemku je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, konanie prerušil dňa 11.12.2024 rozhodnutím č. SU 14299/1446/2024 MF, a poučil zároveň upozornil stavebníkov v zastúpení že ak nebude žiadosť o stavebné povolenie v určenej lehote doplnená, príslušný stavebný úrad stavebné konanie podľa § 60 ods. 2 doterajšieho stavebného zákona zastaví. Stavebníci dňa 7.4.2025 doplnili doklad právny vzťah k danému pozemku, ktorý ich oprávňuje zriadiť požadovanú časť stavby.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62, § 64 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej zmeny dokončenej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Stavebný úrad má za to, že doručovaním písomnosti verejnou vyhláškou v zmysle ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, zachoval zákonný postup doručovania písomností, účastníci konania mali možnosť sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia.

Stavebníci v zastúpení pred začatím stavebného konania zabezpečili stanoviská dotknutých orgánov. Záväzné stanoviska, vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov sú podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona pre stavebný úrad v správnom konaní záväzné.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi. Stanoviská a požiadavky týchto dotknutých orgánov zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v stavebnom konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia. Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha: projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní stavby
(stavebníci prevezmú osobne v stránkové dni)

Doručuje sa:**I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:**

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ľuda Zúbka 27,29,31, Bratislava, podľa LV č. 3430
v zastúpení Prvá SVB, Zúbekova 29, Ľuda Zúbka 29, 841 01 Bratislava
2. Ing. Danko Vlčková, Batkova 1189/1, 841 01 Bratislava - projektant
3. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

II. Dotknutým orgánom:

4. H a ZÚ hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova č.46, 832 05 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje formou verejnej vyhlášky a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2 v Bratislave. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. M. Franzová, tel. č. 02/69202575IČO: 00603406
IČ DPH: 2020919120Telefón
02/69 20 25 01E-mail
starosta@dubravka.skInternet
www.dubravka.sk